

**Договор №7/2019**  
**на оказание услуг по управлению многоквартирным домом**

город Симферополь

«30» апреля 2019г.

Общество с ограниченной ответственностью «Монолит-Комфорт» (далее – «Управляющая организация»), в лице Генерального директора Паниной Жанны Владимировны, действующей на основании Устава с одной стороны, и ООО «Строительная компания «Акура», в лице генерального директора Семененко Валерия Анатольевича, действующего на основании Устава, (далее-Застройщик»), именуемые в дальнейшем Стороны, действуя в интересах домовладельцев, руководствуясь частью 14 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, заключили настоящий договор о нижеследующем:

### **1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.**

1.1. По данному Договору Застройщик выступает от имени и в интересах, а Управляющая организация осуществляет свою деятельность в интересах всех собственников помещений в многоквартирном доме, нанимателей, арендаторов и других физических и юридических лиц, проживающих, пользующихся и владеющих помещениями на законных основаниях.

1.2. При выполнении условий настоящего Договора Стороны руководствуются Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации.

### **2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА.**

2.1. Управляющая организация по заданию Застройщика в течение всего срока действия настоящего договора обязуется за плату оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном жилом доме по адресу: Республика Крым, г. Симферополь ул. Киевская, 177в (далее – «многоквартирный дом»), предоставлять коммунальные услуги лицам, принявшим от застройщика после выдачи ему разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию помещения в данном доме по передаточному акту, или иному документу с момента такой передачи, собственникам жилого помещения с момента возникновения права собственности на жилое помещение, нанимателям жилого помещения в таком доме с момента заключения договора найма, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность..

2.2. Управляющая организация оказывает услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, указанные в **Приложении № 2** к настоящему Договору.

2.3. В течение действия настоящего Договора Застройщик не ведет самостоятельной деятельности по управлению и эксплуатации многоквартирным домом.

2.4. Настоящий договор не регулирует отношения его Сторон по вопросу проведения капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома.

2.5. Состав общего имущества многоквартирного дома, в отношении которого осуществляется управление, приведен в **Приложении № 1** к настоящему Договору.

2.6. Многоквартирный дом передается Застройщиком в управление Управляющей организации по Акту приема-передачи.

2.7. Управляющая организация выполняет работы и оказывает услуги, которые возможны в сложившихся условиях для достижения целей управления многоквартирным домом.

2.8. Управляющая организация приступает к выполнению работ, оказанию услуг по содержанию и ремонту общего имущества, а также к осуществлению иной деятельности — до 15.05.2019г., а к предоставлению коммунальных услуг - с даты заключения настоящего договора, но не ранее даты начала поставки коммунального ресурса по договору о приобретении

коммунального ресурса, заключенному Управляющей организацией с ресурсоснабжающей организацией.

### 3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН.

#### 3.1. Управляющая организация обязуется:

3.1.1. Приступить к выполнению настоящего Договора не позднее **15.05.2019** года:

- контролировать своевременное внесение лицами, принявшими от Застройщика после выдачи ему разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию помещения в данном доме по передаточному акту, с момента такой передачи, собственниками жилого помещения, нанимателями жилого помещения установленных обязательных платежей и взносов;

- контролировать и требовать исполнения договорных обязательств обслуживающими, Ресурсоснабжающими и прочими организациями, в том числе объема, качества и сроков предоставления лицам, принявшим от Застройщика после выдачи ему разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию помещения в данном доме по передаточному акту, или иному документу с момента такой передачи, собственникам жилого помещения, нанимателям жилого помещения жилищных, коммунальных и прочих услуг;

- установление и фиксирование факта неисполнения или ненадлежащего исполнения договорных обязательств составлением соответствующих актов;

- составлять сметы доходов и расходов на соответствующий год и отчет о финансово-хозяйственной деятельности;

- вести реестр лиц, принявших от Застройщика после выдачи ему разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию помещения в данном доме по передаточному акту, или иному документу с момента такой передачи, собственников жилого помещения, нанимателей жилого помещения;

- производить прием и рассмотрение обращений, жалоб лиц, принявших от Застройщика после выдачи ему разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию помещения в данном доме по передаточному акту, или иному документу с момента такой передачи, собственников жилого помещения, нанимателей жилого помещения, на действия (бездействие) обслуживающих, ресурсоснабжающих и прочих организаций.

3.1.2. Обеспечивать надлежащее санитарное и техническое состояние общего имущества в многоквартирном доме;

3.1.3. Управлять многоквартирным домом в соответствии с условиями настоящего договора и действующим законодательством РФ.

3.1.4. Самостоятельно или с привлечением иных юридических лиц и/или специалистов, имеющих необходимые навыки, оборудование, сертификаты, лицензии и иные разрешительные документы, организовывать предоставление коммунальных услуг, проведение работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома в соответствии с действующим законодательством РФ.

В целях исполнения настоящего Договора Управляющая организация обязуется заключать от своего имени договоры с ресурсоснабжающими организациями предоставляющими коммунальные ресурсы (холодное водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, газоснабжение), договоры с организациями оказывающие услуги и/или осуществляющими работы необходимые для надлежащего оказания услуг по управлению МКД.

3.1.5. Вести и хранить техническую документацию на многоквартирный дом, внутридомовое инженерное оборудование и объекты придомового благоустройства, а также хозяйственно-финансовую документацию и расчеты, связанные с исполнением договора.

3.1.7. Обеспечивать аварийно-диспетчерское обслуживание принятого в управление многоквартирного дома. Организовывать работы по ликвидации аварий в данном многоквартирном доме.

3.1.8. Осуществлять управление многоквартирным домом в соответствии со стандартами и правилами деятельности по управлению многоквартирными домами, установленными в соответствии со ст.161 ЖК РФ Правительством РФ, требованиями технических регламентов, градостроительных регламентов, а также иных обязательных требований к процессу эксплуатации общего имущества в многоквартирном доме.

3.1.9. Предоставлять по запросу Застройщика в течение десяти рабочих дней документы, связанные с выполнением обязательств по договору управления многоквартирным домом.

3.1.10. Исполнять обязательства в пределах предоставленных полномочий, предусмотренных настоящим договором.

3.1.11. Информировать надзорные и контролирующие органы о несанкционированном переустройстве и перепланировке жилых помещений, общего имущества, а также об использовании их не по назначению (в случае обнаружения) в соответствии с действующим законодательством РФ.

3.1.12. При поступлении претензии (жалобы) от заявителя дать обоснованный ответ с приложением всех необходимых документов в сроки, предусмотренные законодательством.

### **3.2. Застройщик обязуется:**

3.2.1. Передать Управляющей организации по акту приема-передачи общее имущество в многоквартирном доме, качество которого соответствует требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, а также иным обязательным требованиям, установленным действующим законодательством РФ и пригодный для использования в качестве жилого помещения.

Передать техническую, учетную и расчетную документацию на общее имущество в многоквартирном доме.

Предоставить управляющей организации сведения о всех лица, принявших от Застройщика помещения в данном доме по передаточному акту, собственниках помещений в МКД, с документальным подтверждением таких сведений.

3.2.2. Передать Управляющей организации полномочия по управлению многоквартирным домом, предусмотренные настоящим договором и действующим законодательством РФ.

3.2.3. Не передавать права настоящего договора другим управляющими организациями в период действия настоящего договора.

3.2.5. Застройщик обязан в разумные сроки за счет собственных средств в течении всего гарантийного срока устранять недостатки, в том числе скрытые, в том числе такие которые были умышленно скрыты Застройщиком.

3.2.4. Предоставлять Управляющей организации информацию о лицах (контактные телефоны, адреса), имеющих доступ в помещения, принадлежащие Застройщику на случай проведения аварийных работ, а также реестр лиц, принявших от Застройщика после выдачи ему разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию помещения в данном доме по передаточному акту, предоставить копии документов, подтверждающих законные основания лиц, принявших от застройщика помещения в данном доме по передаточному акту, документы подтверждающие права собственности на помещения в многоквартирном доме.

3.2.6. При проведении общестроительных, монтажных и отделочных работ при перепланировке и переустройстве принадлежащего Застройщику помещения строго руководствоваться Жилищным кодексом РФ и действующим законодательством РФ.

## 4. ПРАВА СТОРОН.

### 4.1. Управляющая организация вправе:

4.1.1. Принимать от лиц, принявших от Застройщика помещения в данном доме по передаточному акту с момента такой передачи, собственников жилого помещения, нанимателей жилого помещения плату за содержание и ремонт общего имущества, а также оказанные коммунальные услуги.

4.1.2. Требовать внесения платы за выполненные работы по содержанию и ремонту многоквартирного дома, оказание коммунальных услуг от лиц, принявших от Застройщика помещения в данном доме по передаточному акту, с момента такой передачи, собственников жилого помещения, нанимателей жилого помещения, принимать меры по взысканию задолженности, а также начисление пени в соответствии с действующим законодательством РФ.

4.1.3. В случае невнесения лицами, принявшими от Застройщика помещения в данном доме по передаточному акту с момента такой передачи, собственниками жилого помещения, нанимателями жилого помещения платы произвести ограничение и/или отключение коммунальных услуг согласно действующему законодательству РФ.

4.1.4. Требовать допуска в занимаемое лицами, принявшими от Застройщика помещения в данном доме по передаточному акту, с момента такой передачи, собственниками жилого помещения, нанимателями жилого помещения помещение, работников или представителей Управляющей организации (в том числе работников аварийных служб) в заранее согласованное время для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования, относящегося к общему имуществу и выполнения необходимых ремонтных работ, а для ликвидации аварий – в любое время.

4.1.5. Требовать от лиц, принявших от Застройщика помещения в данном доме по передаточному акту, с момента такой передачи, собственников жилого помещения, нанимателей жилого помещения, полного возмещения ущерба, причиненного по их вине общему имуществу.

4.1.6. В случае непредставления лицами, принявшими от Застройщика помещения в данном доме по передаточному акту, с момента такой передачи, собственниками жилого помещения, нанимателями жилого помещения до конца текущего месяца данных о показаниях приборов учета в помещениях, производить расчет размера оплаты услуг с использованием утвержденных нормативов по количеству проживающих в квартире лиц с последующим перерасчетом стоимости услуг после предоставления ими сведений о показаниях приборов учета.

4.1.7. Организовывать проверку правильности учета потребления ресурсов согласно показаниям приборов учета. В случае несоответствия данных, предоставленных лицами, принявшим от Застройщика помещения в данном доме по передаточному акту, с момента такой передачи, собственниками жилого помещения, нанимателями жилого помещения, проводить перерасчет размера платы предоставления услуг на основании фактических показаний приборов учета.

4.1.8. Проводить проверку работы установленных приборов учета и сохранности пломб.

### 4.2. Застройщик вправе:

4.2.1. Требовать от Управляющей организации исполнения своих обязательств по настоящему договору в пределах предоставленных полномочий, предусмотренных настоящим договором.

4.2.2. Контролировать выполнение Управляющей организацией ее обязательств по договору управления в соответствии с действующим законодательством РФ.

4.2.3. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством РФ

## **5. ПОРЯДОК ОПРЕДЕЛЕНИЯ ЦЕНЫ ДОГОВОРА, РАЗМЕР ПЛАТЫ ЗА УПРАВЛЕНИЕ МКД, СОДЕРЖАНИЕ И РЕМОНТ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА И КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ, ПОРЯДОК ЕЕ ВНЕСЕНИЯ.**

5.1. Цена настоящего Договора определяется:

- размером платы за управление многоквартирным домом, содержание и ремонт общего имущества (Приложение №3 к Договору);
- размером платы за иные услуги в случае их оказания.

Размер платы за коммунальные услуги рассчитываются Управляющей организацией как произведение установленных тарифов на объем потребленных ресурсов согласно показаниям приборов учета. При отсутствии приборов учета или использовании не поверенных приборов учета, объем потребления коммунальных услуг принимается равным нормативам потребления с учетом количества проживающих, устанавливаемым уполномоченным органом согласно действующему законодательству РФ.

5.2. Лица, принявшими от Застройщика помещения в данном доме по передаточному акту, или иному документу, с момента такой передачи, собственники помещений, наниматели помещений самостоятельно заключают договора на вывоз ТКО.

5.3. Управляющая организация самостоятельно осуществляет сбор денежных средств от собственников жилых и/или нежилых помещений, Застройщик не несет ответственность в случае невнесения платы собственниками жилых и/или нежилых помещений. Управляющая организация самостоятельно обращается в суд за взысканием задолженности с собственников помещений.

5.4. Оплата лицами, принявшими от Застройщика помещения в данном доме по передаточному акту, с момента такой передачи, собственниками помещений, нанимателями жилого помещения оказанных услуг по договору управления многоквартирным домом осуществляется на основании выставляемого Управляющей организацией платежного документа.

5.5. Лица, принявшими от Застройщика помещения в данном доме по передаточному акту, или иному документу, с момента такой передачи, собственники помещений, наниматели помещений вносят на расчетный счет Управляющей организации или через организацию, с которой Управляющая организация заключила соответствующий договор, платежи **не позднее 10-го числа месяца, следующего за расчетным.**

5.6. Размер платы за управление многоквартирным домом, содержание и ремонт общего имущества на основании предложений Управляющей организации устанавливается на срок действия Договора.

5.7. Услуги Управляющей организации, не предусмотренные настоящим Договором, выполняются за отдельную плату по взаимной договоренности Сторон.

## **6. ГАРАНТИЙНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА.**

6.1. Застройщик передает Управляющей организации многоквартирный жилой дом, качество которого соответствует проектной документации, требованиям технических и градостроительных регламентов, а также иным обязательным требованиям.

6.2. При выявлении в процессе эксплуатации и обслуживания общедомового имущества, строительных работ ненадлежащего качества в общем имуществе многоквартирного дома Застройщик безвозмездно и в разумный срок устраняет недостатки в порядке гарантийного обслуживания.

## **7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

7.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение настоящего Договора Стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

7.2. Управляющая организация несет ответственность за ущерб, причиненный имуществу собственников помещений в многоквартирном доме, возникший в результате ее действий или бездействия, в порядке, установленном законодательством.

7.3. Управляющая организация не осуществляет охрану и не несет материальную ответственность за сохранность имущества собственников, пользователей, Застройщика.

7.4. Ликвидацию последствий аварий, произошедших по вине собственников, обеспечивает Управляющая организация за счет средств собственников либо собственник с согласия Управляющей организации.

7.5. Собственники несут имущественную ответственность, в т.ч. перед Управляющей организацией за действия лиц, которым они предоставили свое помещение во владение и/или пользование (аренду).

7.6. В случае нарушения лицами, принявшими от Застройщика помещения в данном доме по передаточному акту, с момента такой передачи, собственниками помещений, нанимателями помещений, сроков внесения платежей, установленных настоящим договором, Управляющая организация взыскивает с них пени в размере 1/300 (одной трехсотой) учетной ставки рефинансирования ЦБ РФ за каждый день просрочки платежа со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно. Размер пени указывается в счете, ежемесячно выставляемом Управляющей организацией, и подлежит уплате собственником одновременно с оплатой услуг в соответствии с разделом 6 настоящего договора.

## **8. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА, ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ.**

8.1. Договор заключен на 3(три) месяца и вступает в действие с **01.05.2019 г.**

При отсутствии заявления какой-либо Стороны о прекращении Договора в связи с окончанием срока его действия, Договор считается продленным на тот же срок (3 месяца) и на тех же условиях с сохранением порядка пролонгации на последующие периоды.

8.2. Изменение и расторжение настоящего договора управления многоквартирным домом осуществляется по согласованию обеих сторон в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ, оформляются дополнительными соглашениями к договору, которые являются неотъемлемой частью договора и вступают в силу в указанный в них срок.

8.3. В случае расторжения договора Управляющая организация за 5 дней до прекращения действия договора обязана передать техническую документацию на общее имущество в многоквартирном доме, полученную от Застройщика при передаче общего имущества в многоквартирном доме.

## **9. ФОРС-МАЖОРНЫЕ ОБСТОЯТЕЛЬСТВА.**

9.1. Любая Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства, в соответствии с настоящим Договором несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, т.е. чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств.

К таким обстоятельствам относятся: техногенные и природные катастрофы, не связанные с виновной деятельностью Сторон Договора; военные действия; террористические акты и иные не зависящие от Сторон обстоятельства. При этом к таким обстоятельствам не относятся, в частности: нарушение обязанностей со стороны контрагентов Стороны Договора; отсутствие на рынке нужных для исполнения товаров; отсутствие у Стороны Договора необходимых денежных средств; банкротство Стороны Договора.

9.2. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют в течение более двух месяцев, любая из Сторон вправе отказаться от дальнейшего выполнения обязательств по Договору, причем ни одна из Сторон не может требовать от другой возмещения возможных убытков.

9.3. Сторона, оказавшаяся не в состоянии выполнить свои обязательства по Договору, обязана незамедлительно известить другую Сторону о наступлении или прекращении действия обстоятельств, препятствующих выполнению этих обязательств.

## 10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ

10.1. Все споры, возникшие из Договора или в связи с ним, разрешаются Сторонами в досудебном претензионном порядке со сроком рассмотрения письменной претензии до 30 дней. В случае если Стороны не могут достичь взаимного соглашения, споры и разногласия разрешаются в судебном порядке.

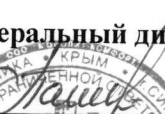


10.2. Настоящий Договор составлен в двух идентичных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, - по одному для каждой из Сторон. Все приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью.

## 11. ПЕРЕЧЕНЬ ПРИЛОЖЕНИЙ К ДОГОВОРУ

Неотъемлемой частью настоящего договора является:

1. Приложение № 1 (Состав и состояние общего имущества в МКД)
2. Приложение №2 (Перечень и периодичность оказания услуг по МКД)
3. Приложение №3 (Размер платы за содержание и ремонт общего имущества собственников помещений в МКД).

## 12. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН.

<p><b>Управляющая организация:</b> <b>ООО «Монолит-Комфорт»</b> Юридический адрес: 295050, Россия, Республика Крым, г. Симферополь, ул. Ростовская, 19А, оф.101 ИНН 9102043874 КПП 910201001 ОГРН 1149102086517 р/с 40702810702130000029 К/с 30101810835100000123 БИК 043510123 АО «ГЕНБАНК» в г. Симферополь</p> <p><b>Генеральный директор</b>  <b>Панина Ж.В.</b></p> 	<p><b>Застройщик:</b> <b>ООО «СК «Акура»</b> Юридический адрес: 295033, РФ Республика Крым, г. Симферополь, ул. Луговая, 6н/2а офис 10 ИНН 9102063302 ОГРН 1149102169039 КПП 910201001 р/с 40702810200230000489 К/с 30101810835100000123 БИК 043510123 АО «ГЕНБАНК» в г. Симферополь</p> <p><b>Генеральный директор</b>  <b>Семенов В.А.</b></p> 
---	---

**Состав и состояние общего имущества в Многоквартирном доме по адресу: Республика Крым, г. Симферополь ул. Киевская,177в**

Постановление Правительства РФ от 13 августа 2006 г. N 491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность» регулируют отношения по содержанию общего имущества, принадлежащего на праве общей долевой собственности собственникам помещений в многоквартирном доме.

**Общее имущество в многоквартирном доме - имущество, предназначенное для обслуживания более одного помещения в данном доме в том числе:**

- фундамент, отмостка и цоколь;
- крыша, включающая кровлю, помещение насосной станции с оборудованием, система пожарной сигнализации (АПС), система оповещения и управления эвакуации людей при пожаре (СОУЭ), система дымоудаления
- внешний водосток и водоотводящие устройства;
- входные двери, коридоры, проходы, межэтажные лестничные площадки, лестницы, лифт, лифтовая шахта, крыльцо;
- внутридомовые инженерные системы холодного водоснабжения, состоящие из стояков, ответвлений от стояков до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков, указанных отключающих устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета холодной воды, первых запорно-регулирующих кранов на отводах внутриквартирной разводки от стояков, а также механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, расположенного на этих сетях, ОДПУ по воде,
- внутридомовая инженерная система газоснабжения, состоящая из газопроводов, проложенных от источника газа (при использовании сжиженного углеводородного газа) или места присоединения указанных газопроводов к сети газораспределения до запорной арматуры (крана), расположенной на ответвлениях (опусках) к внутриквартирному газовому оборудованию, за исключением бытового газоиспользующего оборудования, входящего в состав внутриквартирного газового оборудования
- вводные распределительные устройства, этажные щиты, стояковая электропроводка и счётчики электроэнергии мест общего пользования, электрощитовые.
- придомовая территория, строения и малые архитектурные формы.



**Характеристика Многоквартирного дома на момент заключения Договора:**

год постройки: 2018 год; этажность: 9+подвал;  
кадастровый номер здания-90:22:010201:30312  
количество квартир-80; общая площадь квартир-3187,6м<sup>2</sup>  
общая площадь здания-5780,4м<sup>2</sup>  
площадь нежилых(коммерческие) 1 этаж-462,6м<sup>2</sup>  
площадь подвала-474,0м<sup>2</sup>, в т.ч. нежилые помещения-219,0м<sup>2</sup>  
МОП-810,6м<sup>2</sup>

№	Наименование элемента общего имущества	Параметры
1	Фундаменты цоколь	Монолитный, ж/б плита
2	Стены:	Газобетон, ж/б каркас, фасад-фактурная штукатурка



3	Перегородки	Из пазовых газобетонных блоков
4.	Перекрытие	Монолитные Ж/б
5	Крыша	Направляющая кровля
6	Полы	Бет. стяжка
7	Двери	Металлопластиковые
8	Окна	Металлопластиковые
9	Лестницы	Ж/б
10	Отопление	индивидуальное
11	Водопровод	Да
12	Газоснабжение	Да
13	Электроосвещение	Да
14	Канализация	Да



<b>Управляющая организация:</b> <b>ООО «Монолит-Комфорт»</b>  <b>Генеральный директор</b> <b>Нанина Ж.В.</b>	<b>Застройщик:</b> <b>ООО «СК «Акура»</b> <b>Генеральный директор</b>  <b>Семенов В.А.</b>
---	--

Перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома по ул.  
Киевская, 177в г. Симферополь

№ п/п	Наименование работ и услуг	периодичность
1	Содержание жилья	
1.1	Уборка придомовой территории	
1.1.1	Посыпка территории песком	1 раз в сутки во время гололеда (кроме выходных и праздничных дней)
1.1.2	Подметание свежевыпавшего снега толщиной до 2 см на терр. с усoверш. покр. 1 кл.	1 раз в сутки в дни снегопада (кроме выходных и праздничных дней)
1.1.3	Подметание территории в дни без снегопада	3 раза в неделю
1.1.4	Сдвигание свежевыпавшего снега в дни сильных снегопадов	1 раз в сутки в дни снегопада (кроме выходных и праздничных дней)
1.1.5	Очистка от снега и наледи контейнерной площадки в холодный период	1 раз в сутки (кроме выходных и праздничных дней)
1.1.6	Подметание территории в теплый период	Ежедневно (кроме выходных и праздничных дней)
1.1.7	Уборка приямков	1 раз в неделю
1.1.8	Очистка урн от мусора	Ежедневно (кроме выходных и праздничных дней)
1.1.9	Промывка урн	по необходимости
1.1.10	Уборка газонов от листьев, сучьев, мусора (средняя засоренность)	3 раза в неделю
1.1.11	Протирка указателей	2 раза в год
1.1.12	Уборка контейнерной площадки	Ежедневно (кроме выходных и праздничных дней)
1.1.13	Подметание ступеней и площадок перед входом в подъезд	Ежедневно (кроме выходных и праздничных дней)
1.2	Уборка мест общего пользования	
1.2.1	Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	2 раза в месяц
1.2.2	Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	Ежедневно (кроме выходных и праздничных дней)
1.2.3	Мытье лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	Ежедневно (кроме выходных и праздничных дней)
1.2.4	Мытье ступеней и площадок перед входом в подъезд,	Ежедневно (кроме выходных и праздничных дней)
1.2.5	Мытье пола кабины лифта	3 раза в неделю
1.2.6	Влажная протирка стен, дверей, плафонов, и потолков кабин лифтов	1 раз в месяц
1.2.7	Мытье лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	2 раза в месяц
1.2.8	Обметание пыли с потолков	2 раза в год
1.2.9	Мытье окон, в. т.ч. рамы, переплеты, стекла (легкодоступные)	2 раза в год
1.2.10	Влажная протирка колпаков светильников	2 раза в год
1.2.11	Влажная протирка подоконников	2 раза в месяц
1.2.12	Влажная протирка дверей	1 раз в неделю
1.2.13	Влажная протирка перил деревянных	1 раз в неделю
1.3	Дератизация и дезинсекция	1 раз в год
1.4	Благоустройство территории	1 раз в год

1.4.1.	Окраска скамьи	1 раз в год
1.4.2.	Заполнение песочницы песком	1 раз в год
1.4.3.	Смена песка в песочнице	1 раз в год
1.4.4.	Окраска детской площадки	1 раз в год
<b>1.5.</b>	<b>Озеленение территории</b>	
1.5.1.	Обрезка под естественный вид крон одиночных кустарников диам. до 0,5 м	2 раза в теплый период
1.5.2.	Окучивание кустарников	2 раза в год
1.5.3.	Прополка газонов	2 раза в теплый период
1.5.4.	Обработка газонов гербицидами с прим. ранцевого опрыскивателя (ручные работы)	2 раза в теплый период
1.5.5.	Полив	по необходимости
1.5.6.	Вскапывание газонов	2 раза в теплый период
<b>1.6.</b>	<b>Обслуживание лифтов</b>	<b>ежемесячно</b>
<b>1.7.</b>	<b>Ежегодное страхование лифтов</b>	<b>ежегодно</b>
<b>1.8.</b>	<b>Содержание внутридомовых инженерных сетей (в т.ч. проверка дымовых и вентиляционных каналов)</b>	
<b>1.8.1.</b>	<b>Тех. обслуж. сист. ХВС и ГВС</b>	
1.8.1.1.	Общий осмотр тех. состояния водопровода ХВС и ГВС (без учета обхода квартир),	2 раза в месяц
1.8.1.2.	Очистка труб ХВС, ГВС и фасонных частей от нароста и грязи (диам. труб до 50 мм)	2 раза в год
1.8.1.3.	Общ. приборы учета воды д. 25-40 мм. Визуальный осмотр и проверка пломб на ППР, вычислителя, датч. давления и температур	1 раз в месяц
1.8.1.4.	Общ. приборы учета воды д. 25-40 мм. Снятие и запись показаний с вычислителя в журнал	1 раз в месяц
1.8.1.5.	Общ. приборы учета воды д. 25-40 мм. Запуск воды с общего вентиля к счетчику воды. Проверка работы счетчика	4 раза в год
1.8.1.6.	Частичный осмотр тех. состояния водопровода ХВС и ГВС(без учета обхода квартир)	2 раза в месяц
<b>1.8.2.</b>	<b>Тех. обслуж. сист. водоотведения</b>	
1.8.2.1.	Общий осмотр тех. состояния канализации (без учета обхода квартир),	2 раза в месяц
1.8.2.2.	Очистка труб канализации и фасонных частей от нароста и грязи (диам. труб 100 мм)	2 раза в год
1.8.2.3.	Частичный осмотр тех. состояния канализации (без учета обхода квартир)	2 раза в месяц
1.8.2.4.	Очистка труб канализации и фасонных частей от нароста и грязи (диам. труб до 50 мм)	2 раза в год
<b>1.6.3.</b>	<b>Тех. обслуж. сист. электроснабжения</b>	
1.8.3.1.	Осмотр силовых установок (1 раз в месяц)	2 раза в месяц
1.8.3.2.	Замеры сопротивления изоляции проводов (1 раз в год)	1 раз в год
1.8.3.3.	Осмотр открытой электропроводки	2 раза в месяц
1.8.3.4.	Проверка заземления оболочки электрокабеля	1 раз в год
1.8.3.5.	Осмотр электрических сетей и электрооборудования	2 раза в месяц
<b>1.8.4.</b>	<b>Тех. обслуж. сист. вентиляции</b>	
1.8.4.1.	Общий осмотр тех. состояния системы вентиляции (каналы и шахты)	3 раза в год

1.9	Аварийное обслуживание	круглосуточно
1.10	Ремонт внутридомовых сетей, кроме вентканалов	
1.10.1	Ремонт сист. ХВС	
1.10.1.1	Общ. приборы учета воды д. 25-40 мм. При отказе работы счетчика снятие неисправных частей (при снятии ППР, замена проставки)	по необходимости
1.10.1.2	Общ. приборы учета воды д. 50-250 мм. При отказе работы счетчика снятие неисправных частей (при снятии ППР, замена проставки)	по необходимости
1.10.1.3	Уплотнение сгонов диаметром до 20 мм	по необходимости
1.10.1.4	Уплотнение сгонов диаметром до 32 мм	по необходимости
1.10.1.5	Уплотнение сгонов диаметром до 50 мм	по необходимости
1.10.2	Ремонт сист. водоотведения	
1.10.2.1	Временная заделка свищей и трещин на трубопроводе канализации диаметром до 50 мм	по необходимости
1.10.2.2	Временная заделка свищей и трещин на трубопроводе канализации диаметром до 51-75 мм	по необходимости
1.10.2.3	Временная заделка свищей и трещин на трубопроводе канализации диаметром до 76-100 мм	по необходимости
1.10.2.4	Временная заделка свищей и трещин на трубопроводе канализации диаметром до 101-125 мм	по необходимости
1.10.2.5	Мелкий ремонт сист. электроснабжения	по необходимости
1.10.2.6	Проверка изоляции электропроводки и ее укрепление	по необходимости
1.10.3	Ремонт сист. электроснабжения	
1.10.2.6	Проверка изоляции электропроводки и ее укрепление	по необходимости
1.10.2.7	Замена перегоревшей электролампы при входе в подъезды и тех.помещения	по необходимости
1.10.2.8	Ремонт штепсельных розеток	по необходимости
1.10.2.9	Ремонт выключателей	по необходимости
2	Текущий ремонт и техобслуживание конструктивных элементов не превышающий суммы по тарифу	по необходимости
3	Управление МКД	постоянно
4	Техническое обслуживание системы АПС и СОУЭ	ежемесячно
5	Коммунальные услуги на общедомовые нужды	по фактическому потреблению

<p>Управляющая организация: <b>ООО «Монолит-Комфорт»</b></p> <p>Генеральный директор <i>Панина Ж.В.</i></p> 	<p>Застройщик: <b>ООО «СК «Акура»</b></p> <p>Генеральный директор <i>Семененко В.А.</i></p> 
---	--



"Утверждаю"  
Генеральный директор  
ООО "Монолит-комфорт"  
Панина Ж.В.

**Размер платы  
за содержание и ремонт общего имущества собственников помещений  
в многоквартирном доме  
по улице Киевская, 177в г. Симферополь**

№ п/п	Показатели	Тариф, руб./мес. на 1 м <sup>2</sup>
<b>1</b>	<b>Содержание жилья</b>	<b>18,29</b>
1.1	Уборка придомовой территории	4,45
1.2	Уборка лестничных клеток	4,58
1.3	Дератизация, дезинсекция	0,04
1.4	Благоустройство	0,54
1.5	Озеленение	0,54
1.6	Обслуживание лифтов	1,80
1.7	Ежегодное страхование лифтов	0,06
1.8	Аварийное обслуживание	1,20
1.9	Содержание внутридомовых инженерных сетей и ремонт в процессе эксплуатации	5,08
<b>2</b>	<b>Текущий ремонт и техобслуживание конструктивных элементов</b>	<b>1,00</b>
<b>3</b>	<b>Управление многоквартирным домом</b>	<b>6,90</b>
<b>4</b>	<b>Техническое обслуживание системы АПС и СОУЭ</b>	<b>1,77</b>
<b>5</b>	<b>Коммунальные услуги потребленные на общедомовое имущество (водоснабжение, электроэнергия)</b>	<b>по фактическому потреблению</b>
	итого	27,96
	<b>размер платы за 1 м<sup>2</sup> в месяц</b>	<b>27,96</b>